

Demanda De Escrituración Documental Desconocimiento Del Demandado

JURISPRUDENCIA

Demanda de escrituración. Documental. Desconocimiento del

demandado Se confirma la sentencia que hizo lugar a la demanda de escrituración. En Mercedes, a los 16 días del mes de julio de dos mil diecinueve reunidos en Acuerdo Ordinario los señores Jueces de la Sala Tercera de la Excma. Cámara de Apelación en lo Civil y Comercial del Departamento Judicial Mercedes de la Provincia de Buenos Aires, Dres: Luis María Nolfi y el Dr. Tomás Martín Etchegaray, quién interviene en el presente debido a la licencia otorgada al Dr. Carlos Alberto Violini (art. 36 de la Ley 5827 y art. 4 del Ac. Extraordinario de esta Cámara de fecha 25 de septiembre de 2008 publicado en Boletín Oficial el 06/12/2010, págs. 12.609/12.610), con la presencia del Secretario actuante, se trajo al despacho para sentencia el expediente N° 4877, caratulado: ?Ayala, Rubén Hugo c/ Cogliano, Vicente s/ Escrituración?, habiéndose oportunamente practicado el sorteo pertinente (art. 168 de la Constitución de la Provincia de Buenos Aires y 263 del Código procesal Civil y Comercial), resulta que debe observarse el siguiente orden: Dres. Nolfi y Etchegaray (fs.275 vta.).- La Cámara resolvió votar las siguientes cuestiones esenciales de acuerdo con los artículos 168 de la Constitución y 266 del Código de Procedimientos: PRIMERA: ¿Se ajusta a derecho la sentencia dictada a fs. 250/258, en cuanto es materia de apelación y agravios?.- SEGUNDA: ¿Que pronunciamiento corresponde dictar?.- VOTACION: A LA PRIMERA CUESTION PLANTEADA, EL SEÑOR JUEZ DR. LUIS MARÍA NOLFI, dijo: I. LA SENTENCIA APELADA. SÍNTESIS.- En la sentencia dictada en éstas actuaciones se FALLO: ?Hacer lugar a la pretensión articulada por Rubén Hugo Ayala condenando a Vicente Cogliano a realizar todos los trámites pendientes para proceder a la escrituración del inmueble objeto de autos, en el plazo de 30 días a partir de que quede firme y/o ejecutoriada la presente, bajo apercibimiento de ser pasible de los daños y perjuicios que el incumplimiento de dicha medida le pudiera ocasionar al actor. 2°) Imponer las costas al accionado vencido (art. 68 del CPCC). 3°) Diferir la regulación de honorarios para su oportunidad (art. 51 ley 14.597). Regístrese. Notifíquese. Una vez firme, reintégrese el proceso sucesorio a la dependencia de origen mediante oficio.? Para decidir en el sentido indicado, el juez anterior, Dr. Leandro Nahuel Joandet, fundó su decisión y afirmó, que si bien tras la negación de rigor efectuada en la contestación de demanda, el Sr. Cogliano manifestó, que los pagarés acompañados por el accionante no tienen relación con la operación -cesión de derechos y acciones hereditarias-, omitió aclarar a que otra operación se pudieron referir. Consideró así, que dicha explicación lucía necesaria, toda vez que el actor los imputó expresamente al contrato de referencia.- Subrayó, en la misma dirección del análisis, que en la prueba confesional, el demandado explicó que los pagarés podían deberse a otras operaciones, considerando ambigua la respuesta frente a las constancias colectadas de la causa; que confirman que dichos instrumentos refieren a la operatoria del caso (art. 411 y 415 del CPCC).- Ponderó entonces, que la circunstancia de que el contrato nada diga sobre los pagarés, no justifica que el demandado niegue la vinculación de aquellos con el negocio inmobiliario, toda vez que la suscripción de los mismos resulta usual como garantía de pago de cuotas en los negocios de referencia. Concluyó en suma, que con los depósitos bancarios acompañados por el actor (fs. 19,23,23 bis, 25, 27, 30, 34, 37, 38, 43, 44, 47, 48, 51, 52, 55, 56, 59, 62, 63., 66, 67, 70, 71, 74, 77, 78 y 81), los 41 pagarés (remite a fs. 16/18, 20/22, 23 ter, 23 quater, 24, 26, 28/29, 31/33, 35/36, 39/42, 45/46, 49/50, 53/54, 57/58, 60/61, 64/65, 68/69, 72/73, 75/76, 79/80) y la indicación del demandado para que el Sr. Ayala concorra a la escribanía; el pago del precio convenido se encuentra abastecido.- II.- EL RECURSO. LOS AGRAVIOS. SÍNTESIS. En el escrito de fs. 259, deduce recurso de apelación el demandado, Vicente Cogliano, siendo concedido libremente a fs. 260, expresando agravios en presentación del 25/12/18, no habiendo contestado el traslado la parte actora. Por tanto, se decide ?Autos para dictar Sentencia? (ver fs. 275).- En su primera protesta, se queja el demandado por haber considerado el a quo, que los pagarés acompañados por el actor acreditan el cumplimiento de la obligación; y por afirmar asimismo, que en la contestación de demanda sólo ha efectuado una negación de rigor, alegando que las otras realizadas, lo fueron en forma clara, precisa y concreta.- Considera que se debe diferenciar lo que es desconocer una documental, del fin al que la misma pertenece; es decir, que se refiera o no a un asunto determinado. A ello subraya, el juez de grado no ha entendido que los pagarés no fueron desconocidos por la simple razón de que existían, aunque nada tienen que ver con la referida cesión de derechos, formando en la realidad parte de otra operatoria distinta y ajena a la de autos. Aduce que, al no presentarse en autos recibos de pago, el a quo debió agravar las exigencias probatorias. En su segundo agravio, el apelante sostiene que ningún momento del fallo considera como se destina el actor a acreditar el pago de los \$900; toda vez que el recibo por dicho monto se desconoció, como así también que al momento de llevar a cabo la prueba caligráfica, el actor desistió de la misma, argumentando que la firma del mencionado recibo no era de Cogliano.- Se agravia asimismo, por haberse concebido confusa la respuesta en la prueba de posiciones, cuando manifiesta el demandado que la última cuota abonada fue entregada a una persona de su confianza, quien suscribió el recibo de pago

(ver minuto 11:05 de la filmación obrante en DVD de fs. 230); no habiendo tenido en cuenta que luego se aclaró que él era el único que manejaba el cobro de las cuotas. Concluye en ésta parte, que no existen comprobantes de pago alguno, ni presunción, ni indicios que puedan llegar a tenerlo por acreditado.- En la tercera protesta, relaciona que el primer sentenciante consideró relevante el pedido del Sr. Cogliano a que el actor concurra a la escribanía Bonino, entendiendo por ello que al hacerlo se encontraba todo pago. Que ello dista de la verdad, ya que la concurrencia de las partes ante el mencionado notario se debió a la necesidad de tratar temas vinculados al acto escriturario como ser: la cancelación de las cuotas adeudadas y el cálculo de los intereses por el atraso en el pago de las mismas.- Por otra parte, afirma el quejoso, que de ninguna manera es usual que alguien suscriba pagarés en garantía de una operación inmobiliaria sin hacerlos constar en el instrumento que da cuenta de la operación. Para finalizar, en lo que vendría a ser su cuarto agravio, cuestiona que se haya considerado que los términos utilizados en la contestación de demanda como en la absolución de posiciones, fueron evasivos, confusos y ambiguos. Se queja en éste aspecto porque el sentenciante no evaluó las contradicciones entre los dichos expuestos en la demanda y la falsedad en la absolución de posiciones del actor; quien -sostiene-ha mentido sin duda alguna para favorecer su situación. Considera que en los contratos celebrados entre las partes debe privar la buena fé contractual, y que el apelante ha tenido una gran consideración con el actor toda vez que al comienzo de la operación inmobiliaria le faltaban al Sr. Ayala \$900 y en un acto de buena fé del quejoso, le financió ese monto en una cuota más, hecho que no fue valorado por el juez de grado.- III.- TRATAMIENTO DE LOS AGRAVIOS.- 3-1.- En principio, preciso que en la presente no corresponde aplicar la normativa del Código Civil y Comercial de la Nación, habida cuenta que lo aquí debatido ¿acto jurídico? se rige por la ley vigente al momento de su celebración. Las relaciones jurídicas nacieron al imperio de la Ley anterior. Así Roubier sostuvo que la validez o nulidad se juzga según la ley vigente al momento de la realización del acto? (cit. Por Aida Kemelmajer de Carlucci ¿La aplicación del Código Civil y Comercial a las Relaciones y Situaciones Jurídicas Existentes?, páginas 91. Editorial Rubinzal Culzoni-Editores. Abril del año 2015).- 3-2.- Dicho esto, corresponde adentrarme en el tratamiento de las quejas del demandado, las cuales se orientan a refutar la veracidad de la documental acompañada por el actor en el caso.- IV.- LA SOLUCION.- 4-1.- En escrito inaugural, el actor reclama la escrituración de un inmueble cuya propiedad fue adquirida el 25 de noviembre del año 2004, en la suma total de \$31.900. En ese acto, el accionado le hizo entrega de la posesión del bien, suscribiendo un contrato de cesión de derechos y acciones hereditarias, y pactándose -como forma de pago- la entrega de la suma de \$15.900 en dinero efectivo, a cuenta de precio, para luego el día 20 de enero -de ese mismo año- entregar la suma de \$900; estipulando que el saldo restante se abonara en 40 cuotas mensuales, de \$400 cada una y del 1° Al 10 de cada mes, en dinero en efectivo, a partir de diciembre del año 2004.- Manifiesta el presentante, que como garantía del cumplimiento de sus obligaciones periódicas, el accionado le hizo suscribir cuarenta pagarés con vencimiento mensual cada uno, acordando entonces que a medida que le iba pagando, el demandado le devolvería la obligación documentada; es decir, cada uno de los pagarés firmados por el actor.- Concluye y afirma que cuando no podía concurrir al domicilio del Sr. Cogliano a abonar la cuota correspondiente, realizaba el depósito en la cuenta bancaria del cedente, para luego de varios depósitos, dirigirse al domicilio del demandado a retirar los pagarés pertinentes.- 4-2.- Por su lado, el demandado (fs. 143/147), propone otra versión de los hechos. Manifiesta haber suscripto -con el Sr. Rubén Hugo Ayala- el boleto de cesión que se acompaña, como así también haber recibido los 27 depósitos bancarios, correspondientes a los 27 tickets obrantes en autos; aunque desconoce la relación entre los pagarés que acompañó el actor y la cesión de derechos y acciones hereditarias suscripta. Asimismo, destaca que los \$900 antes mencionados, jamás fueron abonados por el Sr. Ayala, desconociendo el recibo obrante a fs. 16 vta., por no haber sido extendido por él. Por tanto, concluye que maliciosamente pretendió acreditar el pago de las sumas adeudadas con los pagarés en cuestión, que en nada se vinculan con la cesión de derechos y acciones suscripta. Subraya que los únicos comprobantes de pago reconocidos por el demandado, son los 27 tickets, correspondientes a depósitos bancarios en la cuenta del Sr. Cogliano.- 4-3.- La solución que propongo, me adelanto a decirlo, pasa por mantener la sentencia anterior. Es que tal como lo establece el at. 354 inc. 1° del C.P.C.C., si al acompañar un documento con el escrito de demanda, el demandado no lo niega, o lo hace de una manera evasiva, éste queda reconocido. En efecto, por principio, la negativa opuesta a los hechos establecidos en el escrito de promoción de la acción debe ser explícita y clara, y referida a cada uno de ellos; pues, si es genérica o ambigua los jueces de grado están facultados para estimar esa actividad como un reconocimiento de las afirmaciones del actor. La contestación, ciertamente, no debe dejar duda alguna sobre la admisión o negación de cada uno de los hechos, por lo que no son admisibles contestaciones ambiguas u oscuras -las cuales podrán ser apreciadas por el juez como reconocimiento de la verdad de los hechos pertinentes y lícitos; con mayor razón, si se trata de hechos en cuya producción concurrió el demandado, o que tuviere una obligación de conocerlos.- Así, en ésta dirección, debemos destacar que al margen de los pagarés presentados por el actor, y los 27 tickets de depósito bancario, no existen en autos otros comprobantes de pago referentes a la operación en cuestión; como deberían ser los pertinentes recibos. En efecto, el recibo constituye la prueba instrumental por excelencia, y a falta de ella se debe recurrir a otras evidencias corroborantes. Sentado ello, considero que si bien

el demandado expresó que los pagarés acompañados por el accionante no tenían ninguna relación con la cesión de derechos y acciones hereditarias suscripta; tampoco aclaró a que otra operación pudieron referir. En consecuencia, al no desconocerlos sostengo que existía la obligación por su parte de aclarar a cual correspondían, ya que justamente se trataba de 40 cuotas de \$400 y una de \$900. (los cuales coinciden de manera clara con los pagarés emitidos, cuya constancia obra en autos en el libelo de inicio).- Sentado ello, considero relevante, en éste tramo sentencial, transcribir lo argumentado por el juez de primera instancia a fs. 256, tercer párrafo: "... observo que Cogliano en la prueba confesional alegó que los pagarés podían deberse a otras operaciones. La ambigüedad de la respuesta frente a las constancias colectadas de la causa, confirman la convicción de que los instrumentos refieren a la operatoria del caso (art- 411 y 415 del CPCC)...?.- Es en éste punto, en el que se realza la idea de que, deliberándose acerca de instrumentos privados, condicionados en su eficacia probatoria a su reconocimiento, deben ser admitidos o negados expresamente y, en su consecuencia, la respuesta ambigua o reticente o la negativa genérica de los mismos conduce imperativamente a tenerlos por reconocidos, según la regla obligatoria que resulta de disposiciones de derecho sustancial y de derecho procesal (arg. arts. 919, 1031 Código Civil; 354 inc. 1ero. Código Procesal). Paralelamente, analizando la conducta procesal del demandado, la cual, por reticente y ambigua, puede reputarse como contraria al deber de colaboración de las partes para el arribo a la verdad jurídica objetiva, y valorándola como un elemento convictivo complementario del material probatorio existente, equiparable a un indicio, entiendo que de ella emerge una presunción adversa a la posición de aquel (es decir del accionado). Así, tal como lo define el primer sentenciante en cuanto a la posición referida a que el actor concurrió a la Escribanía Bonino de Morón, para realizar la escritura a pedido del absolvente, contestó -éste último- de manera evasiva y aludió no tener recuerdos de tal citación (ver fs. 256 vta., 4º párrafo); comprendiendo entonces que debió encontrarse el precio saldado; tomando la respuesta ya calificada, como un inocultable reconocimiento.- En éste marco contextual, la absolción se traduce en confesión si la parte citada a absolver, da respuestas desfavorables a su posición (doctr. art. 421 CPCC). Esta es la confesión expresa realizada por las respuestas dadas por el absolvente. A mayor abundamiento, debo destacar que de las restantes pruebas producidas (como ser la testifical -ver CD- cuya pieza se encuentra incorporada en sobre a fs. 230), no existen posturas contrarias ni afirmaciones de tal índole que permitan apartarme de lo supra argumentado, que concuerda con lo decidido por el a quo. Es que la calificación jurídica, que es autónoma de los magistratura, no puede habilitar a la modificación de los planteos fácticos, su alegación y su posible comprobación empírica. Su consumación alteraría gravemente las garantías de debido proceso legal y de defensa en juicio.- Ocurre que en el caso, al no existir suficientes medios de prueba y habiendo quedado hechos o afirmaciones sin acreditar, reviste importancia determinar, cuál de los sujetos que actúan en el proceso tuvo que asumir la tarea de demostrar la existencia de los hechos controvertidos o la verdad de las proposiciones afirmadas, que fueran desconocidas. Aquí, el actor es quien asumió tal carga, no llegando -el Sr. Cogliano- a revertir las afirmaciones vertidas por Ayala al iniciar la presente acción.- Estas consideraciones, a mi juicio, son eficaces para dar respuesta a las quejas del accionado. En consecuencia, concluyo que no comparto la apreciación del quejoso, dado que el pronunciamiento del juez de la anterior instancia efectúa una correcta valoración de los elementos probatorios, más allá de su escasez. Por todos los fundamentos de hecho y de derecho expuestos, entiendo que debe desestimarse la apelación y es mi propuesta, confirmar el decisorio de primera instancia. En suma, el demandado no ha logrado conmovir el fundamento dorsal de la sentencia antes referida, lo que conduce a rechazar la protesta y mantener, la sentencia apelada (arts. 901, 1072, 1086 del C. Civil y 375, 384, 456, 474 del C. Procesal).- V.- COSTAS DE ESTA INSTANCIA.- Las costas de esta instancia corren a cargo del demandado (arts. 68 del C. Procesal).- Es jurisprudencia consolidada de la SCBA que: "El principio rector genérico consagrado en el art. 68 1er. párrafo del Código Procesal, cuyo fundamento reside, básicamente, en el hecho objetivo de la derrota y en la correlativa necesidad de resguardar la integridad del derecho que la sentencia reconoce a la parte vencedora y si no hay razones válidas para apartarse, debe respetarse pues, en caso contrario, los gastos realizados para obtener ese reconocimiento se traducirán, en definitiva, en una disminución del derecho judicialmente declarado." (SCBA, L84607 S 27-2-2008).- Por los fundamentos expuestos en los considerandos precedentes, a ésta primera cuestión VOTO POR LA AFIRMATIVA. A LA MISMA PRIMERA CUESTION: El Sr. Juez Dr. Tomás Martín Etchegaray, aduciendo análogas razones, dio su voto también POR LA AFIRMATIVA A LA SEGUNDA CUESTION PLANTEADA, el Sr. Juez Dr. Luis María Nolfi dijo: En mérito al resultado de la votación que antecede, el pronunciamiento que corresponde dictar es: 1º) CONFIRMAR en todas sus partes la sentencia de fs. 250/258, en todo lo que se decide (arts. 1185, 1187, 1201 y 1426 del C. Civil y 375, 384, 421, 456 del C. Procesal).- 2º).- LAS COSTAS de esta instancia corren a cargo de la parte demandada (art. 68 del C. Procesal).- ASI LO VOTO. A LA MISMA SEGUNDA CUESTION, el Señor Juez Dr. Tomás Martín Etchegaray aduciendo análogas razones, dio su voto en el mismo sentido.- Con lo que se dio por terminado el acuerdo, dictándose la siguiente SENTENCIA Mercedes, 16 de julio de 2019.- Y VISTOS: CONSIDERANDO Que en el Acuerdo que precede ha quedado establecido que la sentencia apelada debe ser CONFIRMADA.- POR ELLO y demás fundamentos consignados en el acuerdo que precede SE RESUELVE: 1º) CONFIRMAR sentencia de fs.

250/258, en todo lo que se decide y es materia de apelación y agravios. - 2º) LAS COSTAS de esta instancia corren a cargo de la parte demandada.- REGISTRESE. NOTIFIQUESE Y DEVUELVA.- 042444E